

# CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.

Lima – Perú

ESTADOS FINANCIEROS

**2014**



PROPÓSITO El Portal de data abierta de Datos Perú, fue creado para promover la transparencia, servir de fuente de datos al periodismo de investigación y para facilitar negocios nacionales e internacionales. El portal ofrece información relativa a empresas, marcas registradas, normas y leyes peruanas así como datos de comercio exterior en detalle. Lanzado en 2011, este portal es una iniciativa de los que éramos un grupo de estudiantes peruanos en el extranjero. Este portal fue multado de manera notoria en el 2014 por la Autoridad Nacional de Protección de Datos Personales en un asombroso despliegue de pobre interpretación de la legislación en esa materia. Esta mala interpretación así como un afán de figuración y un notorio abuso de poder tuvieron como consecuencia el cierre temporal de este portal. Al momento de escribir estas líneas, Datos Perú no tiene otros ingresos que los que sus promotores aportan y estamos a la espera que se pueda reactivar nuestro canal de ingresos publicitarios. La creación de este site ha demandado miles de horas de trabajo desinteresado por parte de sus fundadores e impulsores. Este grupo declara aquí su compromiso a: Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales Apoyar la participación ciudadana Fomentar un gobierno y un sector privado responsables Fomentar los negocios y la prosperidad Apoyar la lucha contra la corrupción Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: Datos Perú

# CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.

Lima - Perú

## **INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

por los años terminados el

31 de diciembre de 2014 y 2013



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores

### CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas

### Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implantar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú, por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con la finalidad de obtener seguridad razonable que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la compañía en la preparación y presentación razonable de estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.







**Noles**  
**Monteblanco & Asociados**



**BAKER TILLY**  
**PERÚ**  
Auditores y Consultores

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.**, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera en el Perú.

Lima, Perú  
06 de marzo de 2015

**NOLES MONTEBLANCO & ASOCIADOS**  
firma miembro de  
**BAKER TILLY INTERNATIONAL**

Auditoría  
Financiera

Control  
Interno Coso

Outsourcing  
Contable,  
Financiero

Auditoría  
LAP

Asesoría  
Legal

Recursos  
Humanos

Asesoría  
de Gestión

Inventario  
Activos Fijos  
y Existencias

Gobierno  
Corporativo

Asesoría y  
Outsourcing  
Tributario

Precios de  
Transferencia

Guillermo A. López (socio)  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula N° 5983



an independent member of  
**BAKER TILLY**  
**INTERNATIONAL**

Calle Germán Schreiber No.283, San Isidro - Lima - Perú - Apto: 110091  
<http://www.noles.com.pe> / Email - [noles@noles.com.pe](mailto:noles@noles.com.pe) / Central: (511) 206-6700  
Firma miembro de Baker Tilly International desde abril de 2011

# CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, 2013 y 01.01.2013

(En Nuevos Soles)

	<u>ACTIVOS</u>			<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01.01.2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01.01.2013</u>
<b>Activos corrientes :</b>				<b>Pasivos corrientes :</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	5 090 980	4 481 505	3 801 504	Obligaciones financieras (Nota 10)	23 860 937	20 656 395
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5)	-.-	544 027	153 000	Cuentas por pagar comerciales (Nota 11)	7 563 200	8 167 887
Otras cuentas por cobrar (Nota 6)	391 277	449 925	278 619	Otras cuentas por pagar (Nota 12)	5 643 889	6 286 888
Existencias (Nota 7)	37 249 667	34 992 561	37 773 555			
Gastos contratados por anticipado (Nota 8)	4 150 610	3 358 384	2 055 707			
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>46 882 534</b>	<b>43 826 402</b>	<b>44 062 385</b>	<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>37 068 026</b>	<b>35 111 170</b>
Existencias (Nota 7)	44 158 522	27 484 296	21 698 403	Obligaciones financieras (Nota 10)	2 514 518	3 008 399
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto (Nota 9)	4 715 301	4 244 177	3 901 997	Otras cuentas por pagar	13 211 160	-.-
Intangibles, neto	81 662	124 505	33 213			
				<b>Total de pasivos</b>	<b>52 793 704</b>	<b>38 119 569</b>
				<b>Patrimonio:</b>		
				Capital social (Nota 13)	27 316 474	27 316 474
				Capital adicional	-.-	-.-
				Reserva legal	1 024 745	-.-
				Resultados acumulados	14 703 096	10 243 337
				<b>Total de patrimonio</b>	<b>43 044 315</b>	<b>37 559 811</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>95 838 019</b>	<b>75 679 380</b>	<b>69 695 998</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>95 838 019</b>	<b>75 679 380</b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

# CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

### POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(En Nuevos Soles)

	<u>2 0 1 4</u>	<u>2 0 1 3</u>
Ventas	54 071 069	72 324 303
Costo de ventas (Nota 14)	(36 932 232)	(47 896 762)
	<hr/>	<hr/>
<b>Utilidad bruta</b>	<b>17 138 837</b>	<b>24 427 541</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Gastos de administración (Nota 15)	(5 350 055)	(4 621 466)
Gastos de ventas (Nota 16)	(3 162 757)	(2 584 340)
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultado de operación</b>	<b>8 626 025</b>	<b>17 221 735</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		
Financieros, neto (Nota 17)	( 340 134)	( 455 160)
Diversos, neto (Nota 18)	940 972	134 045
Diferencia de tipo de cambio (Nota 19)	(1 063 250)	( 982 379)
	<hr/>	<hr/>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<b>8 163 613</b>	<b>15 918 241</b>
Participación de trabajadores (Nota 20)	( 418 701)	( 743 811)
Impuesto a la renta (Nota 20)	(2 386 597)	(4 239 725)
	<hr/>	<hr/>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>5 358 315</b>	<b>10 934 705</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

# CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

### POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(En Nuevos Soles)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>CAPITAL ADICIONAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2012</b>	<b>7 094 155</b>	<b>20 222 319</b>	<b>-.-</b>	<b>( 691 367)</b>	<b>26 625 107</b>
Capitalización	20 222 319	(20 222 319)	-.-	-.-	-.-
Utilidad neta	-.-	-.-	-.-	10 934 704	10 934 704
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>27 316 474</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>	<b>10 243 337</b>	<b>37 559 811</b>
Ajuste NIIF's	-.-	-.-	-.-	126 189	126 189
Asignación de Reserva Legal	-.-	-.-	1 024 745	(1 024 745)	-.-
Utilidad neta	-.-	-.-	-.-	5 358 315	5 358 315
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>27 316 474</b>	<b>-.-</b>	<b>1 024 745</b>	<b>14 703 096</b>	<b>43 044 315</b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros



# CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Aumento (Disminución) del efectivo

(En Nuevos Soles)

	<b>2 0 1 4</b>	<b>2 0 1 3</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobranza a clientes	55 580 149	71 933 276
Otros cobros	552 315	602 012
Pago a proveedores	(29 268 354)	(70 515 139)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(14 962 560)	(2 829 780)
Pago de tributos	(3 947 401)	(1 000 389)
Otros pagos	(8 212 201)	(4 046 620)
<b>Efectivo utilizado en actividades de operación</b>	<b>( 258 052)</b>	<b>(5 856 640)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Compra de activo fijo	( 15 531)	( 766 213)
Compra de intangible	( 187 619)	( 96 696)
<b>Efectivo utilizado en actividades de inversión</b>	<b>( 203 150)</b>	<b>( 862 909)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos a terceros, neto	5 297 885	7 209 849
Pagarés	(2 141 540)	-.-
Arrendamiento financiero	(2 085 668)	189 701
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>1 070 677</b>	<b>7 399 550</b>
<b>Aumento neto de efectivo</b>	<b>609 475</b>	<b>680 001</b>
Saldo de efectivo al inicio del ejercicio	4 481 505	3 801 504
<b>Saldo de efectivo al final del ejercicio</b>	<b>5 090 980</b>	<b>4 481 505</b>

	<u>2 0 1 4</u>	<u>2 0 1 3</u>
<b>RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad neta	5 358 315	10 934 705
<b>Ajustes al resultado neto según balance :</b>		
Depreciación y amortización	640 347	597 475
Compensación por tiempo de servicios	258 014	.-
Retiro de activo fijo	20 889	.-
Ajustes	( 482 993)	( 687 259)
<b>Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo :</b>		
Cuentas por cobrar	544 027	( 391 027)
Otras cuentas por cobrar	69 981	( 171 302)
Cuentas por cobrar vinculadas	( 11 336)	.-
Existencias	(18 579 142)	(2 139 466)
Gastos pagados por anticipado	( 177 216)	(1 216 125)
Cuentas por pagar comerciales	675 666	(18 081 503)
Otras cuentas por pagar	11 686 409	5 297 862
Pago de compensación por tiempo de servicios	( 261 013)	.-
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo utilizado en actividades de operación</b>	<b>( 258 052)</b>	<b>(5 856 640)</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

# CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(En Nuevos Soles)

### **1. ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA EMPRESA**

**CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.**, (en adelante la Compañía) se constituyó mediante escritura pública el 30 de enero de 2009, y tiene como actividad principal realizar actividades de construcción y ejecución de obras de construcción civil y trabajos de ingeniería, la realización de actividades de urbanización y construcción, la elaboración de proyectos de obras civiles, eléctricas, electromecánicas, administrar bienes inmuebles, gerenciar y/o asesorar proyectos de construcción, prestando servicios de planeamiento, programación y seguimiento técnico del proyecto, determinación de costos y presupuestos incluyendo los análisis de precios unitarios, fórmulas de reajustes y listado de insumos necesarios, la supervisión de las obras, incluyendo el control, inspección y seguimiento en sus aspectos técnicos y administrativos, control y seguimiento administrativo y contable de proyectos; así como también se dedica a realizar actividades inmobiliarias como actividades de corretaje, comprar y vender, arrendar y/o subarrendar, activa o pasivamente, disponer de toda clase de bienes inmuebles sin reserva ni limitación alguna. Así como cualquier actividad que su junta general de accionistas previa modificación estatutaria decida emprender sin limitación de ninguna índole.

El domicilio legal de la empresa, así como su oficina administrativa, se encuentran en Av. Primavera N° 1796 Int. 601 Urb. Monterrico, Lima – Santiago de Surco.

El 24 de febrero de 2012 en Junta General de Accionistas de Constructora Galilea S.A.C. se aprueba el proyecto de Fusión con la Compañía Pacifico Norte Construcciones S.A.C., expresando que dicha fusión por absorción permitirá la centralización de las actividades, a fin de brindar mayor perspectiva de crecimiento.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 adjuntos han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

### **2. APROBACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del ejercicio 2014 adjuntos, han sido aprobados por la Gerencia de la compañía y serán presentados para la aprobación final de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2013, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 25 de Marzo de 2014.

### **3. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

#### **a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2013, año de la adopción de las NIIF por la Compañía. Anteriormente, los estados financieros separados de la Compañía se preparaban de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Perú (en adelante "PCGA en el Perú").

Estos estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014, son los primeros estados financieros separados que la Compañía prepara en concordancia con las NIIF.

#### **b) Base de presentación y uso de estimados**

La Compañía utiliza las NIIF aprobadas por el CNC, incluyendo la aplicación de la NIIF 1, "Adopción por Primera Vez de las NIIF," y con las prácticas contables aceptadas en Perú, según se describen en esta Nota.

Los estados financieros separados han sido preparados en base al costo histórico, con excepción de los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados y de los instrumentos financieros que se registran al valor razonable.

Salvo por ciertas excepciones obligatorias y exclusiones opcionales permitidas para la transición, descritas en la nota 23, la Compañía ha aplicado de manera uniforme las políticas contables en la preparación de su estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2013 y a través de todos los periodos que se presentan, como si estas políticas contables hubieran estado vigentes siempre. En la Nota 25 se expone el efecto de la transición a NIIF en la situación financiera, en los resultados y en los flujos de efectivo de la Compañía, incluyendo la naturaleza y el efecto de cambios importantes en políticas contables respecto de aquellas usadas en la preparación de sus estados financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2012 y a la fecha de transición de acuerdo con PCGA en Perú.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Nuevas normas y modificaciones a normas e interpretaciones adoptadas por la Compañía.

No existen NIIF o CINIIF vigentes por primera vez en el año 2012 aplicable a la Compañía que hayan tenido un impacto significativo.

Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2013 aplicables a la Compañía y que no han sido adoptadas anticipadamente -

Modificación a la NIC 1, “Presentación de estados financieros”, respecto de otros resultados integrales. El principal cambio que resulta de estas modificaciones es un requerimiento para que las entidades agrupen partidas presentadas en otros resultados integrales (ORI) considerando si son potencialmente reclasificables a los resultados integrales con posterioridad (ajustes por reclasificación). Estas modificaciones no precisan qué partidas son presentadas en ORI.

NIIF 9, “Instrumentos financieros” cubre la clasificación, medición y reconocimiento de activos financieros y pasivos financieros. La NIIF 9 fue emitida en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Reemplaza las porciones de la NIC 39 que se relacionan a la clasificación y medición de instrumentos financieros. La NIIF 9 requiere que se clasifiquen los activos financieros en dos categorías de medición: aquellos medidos al valor razonable y aquellos medidos al costo amortizado. Esta determinación se efectúa a su reconocimiento inicial. La clasificación depende del modelo de negocios de la entidad para la administración de instrumentos financieros y las características de flujos de efectivo contractuales del instrumento. Respecto de los pasivos financieros, la norma retiene la mayoría de los requerimientos de la NIC 39. El principal cambio es que los casos en los que la opción de valor razonable es tomada para pasivos financieros, la parte que corresponde al cambio en el valor razonable originada por el riesgo crediticio de la propia entidad se registrará en otros resultados integrales antes que en el estado de resultados integrales, a menos que esto cree una divergencia contable. La aplicación obligatoria de esta norma ha sido diferida a los ejercicios cerrados a partir del 1 de enero de 2015. La Compañía además considerará el impacto de las fases restantes de la NIIF 9 cuando éstas sean culminadas por el IASB.

NIIF 13, “Medición a valor razonable”, tiene el objetivo de mejorar la uniformidad y reducir la complejidad al dar una definición precisa de valor razonable y una sola fuente de medición del valor razonable, y establecer requerimientos de exposición a ser usados dentro de todas las NIIF. Los requerimientos de esta norma que están ampliamente alineados con USGAAP, no amplían la aplicación contable del valor razonable sino que ofrece guías sobre cómo es que se debe aplicar cuando es ya requerida o permitida por otras normas dentro de las NIIF.

Modificación a la NIC 32, “Instrumentos financieros, presentación sobre compensación de activos y pasivos”. Estas modificaciones son en la guía de aplicación de la NIC 32, “Instrumentos financieros: Presentación”, y aclaran algunos de los requerimientos para la compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera.

La Gerencia se encuentra en proceso de evaluar los impactos que la aplicación de estas normas tendrá sobre su posición financiera y resultados, y estima que no tendrá un impacto relevante sobre su posición financiera.



## **Modificaciones al marco regulatorio contable**

En junio de 2011, se emitió la Ley No.29720, “Ley que promueve las emisiones de valores mobiliarios y fortalece el mercado de capitales” la que, entre otros aspectos, establece que las sociedades cuyos ingresos anuales o activos totales sean iguales o excedan a tres mil unidades impositivas tributarias (UIT), deben preparar estados financieros de acuerdo con NIIF, someterlos a auditoría externa y presentarlos a la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV, antes CONASEV). De esta forma, los estados financieros de las entidades alcanzadas por esta Ley deberán efectuar la adopción integral de las NIIF, lo que supone la aplicación de la NIIF 1, “Adopción por Primera Vez de las NIIF”.

El 6 de diciembre de 2013, la SMV mediante Resolución de Superintendente N° 159-2013-SMV/02, publicada el 11 de diciembre de 2013, modificó la Resolución SMV N° 011-2012-SMV/01, prorrogándose la obligatoriedad de la aplicación de las NIIF por parte de las entidades distintas a las que se encuentran bajo su supervisión, de la siguiente forma:

- (a)** Las entidades distintas a las que se encuentran bajo su supervisión cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2012 superen las 30 mil UIT deberán presentar su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2012,
- (b)** Las entidades distintas a las que se encuentran bajo su supervisión cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2013 sean iguales o superiores a 15 mil UIT, y que no hayan presentado su información según lo mencionado anteriormente, deberán presentar su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2013, y
- (c)** Las entidades distintas a las que se encuentran bajo su supervisión cuyos ingresos por ventas o prestación de servicios o con activos totales que al cierre del ejercicio 2014 sean iguales o superiores a 3 mil UIT, y que no hayan presentado su información según lo mencionado anteriormente, deberán presentar su información financiera auditada del ejercicio que culmina el 31 de diciembre de 2014.

Mediante la misma norma, se modificó en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria que la aplicación de las NIIF vigentes internacionalmente, que emita el International Accounting Standards Board (IASB) será exigible para las entidades mencionadas en (a), (b) y (c) a partir del ejercicio económico 2013, 2014 y 2015, respectivamente. Los estados financieros correspondientes a ejercicios económicos anteriores podrán elaborarse conforme a las NIIF oficializadas en el Perú por el CNC o por las NIIF vigentes internacionalmente que emita el IASB.

El 17 de diciembre de 2014, la SMV mediante Resolución de Superintendente N° 028-2014-SMV/01, modificó la Resolución SMV N° 011-2012-SMV/01, prorrogándose la obligatoriedad de la aplicación de las NIIF por parte de las entidades distintas a las que se encuentran bajo su supervisión, de la siguiente forma:

- 1) Entidades que registren ingresos por ventas o prestación de servicios o activos totales al cierre del ejercicio 2014, iguales o superiores a diez mil (10 000) UIT, las que deberán presentar su información financiera auditada en el 2015;
- 2) Entidades que registren ingresos por ventas o prestación de servicios o activos totales al cierre del ejercicio 2015, iguales o superiores a cinco mil (5 000) UIT, las que deberán presentar su información financiera auditada en el 2016; y,
- 3) Entidades que registren ingresos por ventas o prestación de servicios o activos totales al cierre del ejercicio 2016, iguales o superiores a tres mil (3 000) UIT, las que deberán presentar su información financiera auditada en el 2017. Cabe indicar que la información financiera auditada se presentará conforme al cronograma que se establezca en virtud del artículo 4° de las NORMAS SOBRE PRESENTACIÓN DE EEFF.

#### **A la Compañía le aplica el acápite (1).**

La Compañía opto por adecuarse en el 2014 adecuarse a las NIIF y el diagnóstico estableció entre otras, situaciones que deberían ajustarse (ver Principales Impactos) y que son motivo del presente informe.

#### **c) Aplicación de estimaciones contables**

El proceso de preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Compañía lleve a cabo estimaciones para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, el monto de las contingencias y el reconocimiento de los ingresos y gastos. Estas estimaciones deben basarse en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, y variarán como resultado de las modificaciones en las premisas en las que se sustentaron. Los saldos de los estados financieros son corregidos en la fecha del cambio de las estimaciones. Las principales estimaciones relacionadas con los estados financieros, se refieren a la provisión para cuentas de cobranza dudosa y la depreciación de los bienes del activo fijo.

#### **d) Transacciones en moneda extranjera**

La Compañía considera que su moneda funcional y de presentación es el Nuevo Sol, debido a que corresponde al medio económico donde opera.

Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en Nuevos Soles aplicando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio de cierre vigente en la fecha del estado financiero, fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado financiero, son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera, establecidos al costo histórico, son trasladados a Nuevos Soles al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

**e) Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo comprende tanto la caja como las cuentas corrientes. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo expuesto en el estado de flujos de efectivo está conformado por el saldo del Efectivo y Equivalente de Efectivo del Estado de Situación Financiero.

**f) Cuentas por cobrar comerciales**

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por la venta de inmuebles en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Los saldos de las cuentas por cobrar comerciales, se reconocen a su valor nominal, menos la estimación por cobranza dudosa que corresponda. Dicha estimación es determinada por la Gerencia para aquellas cuentas cuya cobranza deja de ser probable, con base en una evaluación de las cuentas individuales.

Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

**g) Existencias**

Las existencias se valorizan al costo de adquisición más los costos incurridos en la ejecución de los proyectos inmobiliarios (incluyen intereses de préstamos relacionados), los cuales no exceden el valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables que apliquen.

Las existencias surgen también cuando existe un cambio en el uso de una inversión inmobiliaria evidenciado por el inicio de un desarrollo inmobiliario y las propiedades son reclasificadas a inventarios a su costo asumido que corresponde a su valor razonable a la fecha de reclasificación.

## **h) Gastos contratados por anticipado**

Estos activos se transfieren a los resultados corrientes, en la medida que se devenga el servicio respectivo o la obligación correspondiente.

## **i) Inmuebles, maquinaria y equipo, y depreciación, neto**

Las Inmuebles, maquinaria y equipo son los activos tangibles que: (a) posee la Compañía para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y (b) se esperan usar durante más de un periodo.

Un elemento de Inmuebles, maquinaria y equipo es reconocido por la Gerencia como activo cuando: (a) es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y (b) el costo del activo para la Compañía pueda ser valorado con fiabilidad.

Todo elemento de Inmuebles, maquinaria y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo.

El costo de los elementos de Inmuebles, maquinaria y equipo comprende: (a) su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio; (b) todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Gerencia; y (c) la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre el Consorcio como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de Inmuebles, maquinaria y equipo se contabilizará por su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación correspondiente es calculada en base al método de línea recta, a tasas permitidas legalmente que se consideren adecuadas, para extinguir dicho costo al fin de la vida útil estimada de los respectivos activos.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo. El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil. El valor residual y la vida útil de un activo se revisan, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable.

El método de depreciación utilizado refleja el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la Gerencia, los beneficios económicos futuros del activo. El método de depreciación aplicado a un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambia para reflejar el nuevo patrón.

El importe en libros de un elemento de Inmuebles, maquinaria y equipo se da de baja en cuentas: (a) cuando la Compañía se desapropie del mismo; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o desapropiación. La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de Inmuebles, maquinaria y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del activo fijo se cargan a los resultados del ejercicio.

#### **j) Deterioro del valor de los activos**

La Gerencia de la Compañía evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la Gerencia estima el importe recuperable del activo.

El importe en libros de un activo se reduce, en caso de la pérdida por deterioro del valor, hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. La pérdida por deterioro del valor se reconoce inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado. Cualquier pérdida por deterioro del valor, en los activos revaluados, se trata como un decremento de la revaluación efectuada.

#### **k) Contrato de arrendamiento financiero**

Un arrendamiento se clasifica como financiero cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero éste se reconoce registrando un activo y pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por depreciación como a un gasto financiero en cada período.

#### **l) Otros activos**

La compañía presenta otros activos y registra como intangible a un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física, considerándose que su vida útil comprende el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad.



Un activo intangible es reconocido por la Gerencia si, y sólo si: (a) es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la Compañía; y (b) el costo del activo puede ser valorado de forma fiable. La compañía evalúa la probabilidad de obtener beneficios económicos futuros utilizando hipótesis razonables y fundadas, que representen las mejores estimaciones de la gerencia respecto al conjunto de condiciones económicas que existirán durante la vida útil del activo.

El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita, se distribuye sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil. La amortización comienza cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Gerencia. La amortización finaliza en la fecha más temprana de las siguientes: la fecha en la que el activo se clasifique como disponible para la venta, y la fecha en que el activo sea dado de baja en cuentas.

La compañía adoptó el método lineal de amortización. El cargo por amortización de cada período se reconoce en el resultado del periodo.

#### **m) Compensación por tiempo de servicios**

De acuerdo con dispositivos legales vigentes, la compensación por tiempo de servicios se calcula por cada trabajador en función al tiempo laborado en la Compañía en base a la remuneración percibida.

La compensación por tiempo de servicios está incluida en el rubro Otras Cuentas por Pagar y se registra con cargo a resultados en la medida que se devenga la obligación, calculada de acuerdo con la legislación laboral vigente. El importe del pasivo registrado es el monto que tendría que pagarse a los trabajadores, asumiendo que culminará el vínculo laboral a la fecha de estos estados financieros.

#### **n) Provisiones, activos y pasivos contingentes**

Para los efectos de la formulación de los estados financieros, la Gerencia de la Compañía considera los conceptos referidos a continuación.

Una provisión es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Un pasivo contingente es: (a) una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad; o bien (b) una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque: (i) no es probable que la entidad tenga que satisfacerla, desprendiéndose de recursos que incorporen beneficios económicos; o bien (ii) el importe de la obligación no puede ser medido con la suficiente fiabilidad.

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Compañía.

La Gerencia reconoce una provisión cuando se dan las siguientes condiciones: (a) la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; (b) es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

La Gerencia de la Compañía no reconoce un pasivo contingente. Informa en notas acerca la existencia de un pasivo contingente, salvo en el caso de que la posibilidad de tener una salida de recursos, que incorporen beneficios económicos, se considere remota.

Los activos contingentes no son reconocidos por la Gerencia de la Compañía. No obstante, cuando la realización del ingreso sea prácticamente cierta, el activo correspondiente no es de carácter contingente, y por tanto es apropiado proceder a reconocerlo. En el caso de que sea probable la entrada de beneficios económicos a la entidad, por causa de la existencia de activos contingentes, se informa de los mismos en las notas a los estados financieros.

#### **o) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se miden aplicando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: (a) la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; (b) la Compañía no conserva para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; (c) el importe de los ingresos ordinarios puede ser medido con fiabilidad; (d) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. El proceso de evaluación de cuándo la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos, que implica la propiedad, comprende un examen de la Gerencia sobre las circunstancias de la transacción.

Los ingresos ordinarios se reconocen sólo cuando es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya

incluido entre los ingresos ordinarios, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procede a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

**p) Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Cuando los inventarios son vendidos, el importe en libros de los mismos se reconoce como gasto del periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de operación. El importe de cualquier rebaja de valor, hasta alcanzar el valor neto realizable, así como todas las demás pérdidas en los inventarios, son reconocidas en el periodo en que ocurra la rebaja o la pérdida.

**q) Impuesto a la renta**

Al determinar el Impuesto a la Renta, la Gerencia de la Compañía considera los aspectos enunciados a continuación.

El Impuesto corriente es la cantidad a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del periodo.

Los activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con: (a) las diferencias temporarias deducibles; (b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y (c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Las diferencias temporarias son las divergencias que existen entre el importe en libros de un activo o un pasivo, y el valor que constituye la base fiscal de los mismos. Las diferencias temporarias pueden ser: (a) diferencias temporarias imponibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado; o bien (b) diferencias temporarias deducibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado.

El impuesto a la renta corriente se calcula y contabiliza de conformidad con la legislación tributaria vigente.

**r) Bases para la conversión de moneda extranjera**

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan al tipo de cambio fijado por la oferta y la demanda en el Sistema Financiero Nacional.

Al 31 de diciembre de 2014, los saldos de activos y pasivos en Dólares Estadounidenses han sido expresados en Nuevos Soles a los tipos de cambio publicados por la Superintendencia de Banca y Seguros, de S/. 2.981 y S/. 2.989 por US\$ 1 (S/.2.794 y S/. 2.796 por US\$ 1 al 31 de diciembre de 2013), respectivamente.

A continuación se exponen los saldos en Dólares Americanos al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2013</u>
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalente a efectivo	189 073	48 880	530 023
	-----	-----	-----
<b>Total activos</b>	<b>189 073</b>	<b>48 880</b>	<b>530 023</b>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones financieras	(968 661)	(1 427 306)	(4 553 222)
Cuentas por pagar comerciales	-.-	(42 815)	(42 815)
	-----	-----	-----
<b>Total pasivo</b>	<b>(968 661)</b>	<b>(1 470 121)</b>	<b>(4 596 037)</b>
<b>Posición pasiva</b>	<b>(779 588)</b>	<b>(1 421 241)</b>	<b>(4 066 014)</b>
	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía registró una pérdida por diferencia de cambio neta de S/. 1'063,249 (ganancia neta de S/. 982,379 al 31 de diciembre de 2013).

#### 4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Caja chica	22 316	29 543	21 500
Cuentas corrientes	3 850 351	2 197 846	1 149 533
Fondos en garantía	1 218 313	2 254 116	1 060 071
Depósitos a plazo	-.-	-.-	1 570 400
	-----	-----	-----
	<b>5 090 980</b>	<b>4 481 505</b>	<b>3 801 504</b>
	=====	=====	=====

Las cuentas corrientes corresponden a fondos depositados en bancos locales, en Nuevos Soles y Dólares Estadounidenses, siendo de libre disponibilidad y no generan intereses.

Los fondos en garantía corresponden a diversos Proyectos vigentes y no son de libre disponibilidad

## 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Facturas por cobrar	-.-	544 027	153 000
	-----	-----	-----
	-.-	<b>544 027</b>	<b>153 000</b>
	=====	=====	=====

## 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Al personal	27 605	49 374	26 653
Reclamaciones a terceros	82 156	22 723	9 171
Depósitos en garantía	19 020	27 401	27 400
Otras cuentas por cobrar	245 335	24 781	78
Anticipos de proveedores	17 161	325 646	215 317
	-----	-----	-----
	<b>391 277</b>	<b>449 925</b>	<b>278 619</b>
	=====	=====	=====

## 7. EXISTENCIAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Terrenos (a)	6 478 695	6 420 002	9 778 431
Gastos de proyecto (a)	1 288 090	467 915	49 947
Obras en construcción	28 854 208	25 016 987	26 459 593
Materiales	628 674	3 087 657	1 485 584
	-----	-----	-----
<b>Parte corriente</b>	<b>37 249 667</b>	<b>34 992 561</b>	<b>37 773 555</b>
	=====	=====	=====
Terrenos (b)	44 158 522	27 484 296	21 698 403
	-----	-----	-----
<b>Parte no corriente</b>	<b>44 158 522</b>	<b>27 484 296</b>	<b>21 698 403</b>
	=====	=====	=====



(a) Corresponden a los terrenos y los gastos por los proyectos "Monteverde" (S/. 461,794), "Sol de Chan Chan" (S/. 3'774,619), "Torres de Quevedo" (S/. 534,851), "Sol de Pimentel" (S/. 2'304,172), "Proyecto Vista Alegre" (S/. 652,149) y "Puertas del Sol" (S/. 39,200).

(b) Corresponden a los terrenos por los proyectos "Monteverde" (S/. 4'148,669), "Sol de Chan Chan" (S/. 2'201,884), "Torres de Quevedo" (S/. 4'147,621), "Sol de Pimentel" (S/. 12'224,910), "Proyecto Vista Alegre" (S/. 15'651,571), "Proyecto Puertas del Sol II" (S/. 464) y "Proyecto Los Altos de Chimbote" (S/. 5'783,403).

## 8. GASTOS CONTRATADOS POR ANTICIPADO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Gastos contratados por anticipado corriente	3 914 719	2 592 501	1 248 185
Gastos contratados por anticipado no corriente	235 891	765 883	807 522
	----- <b>4 150 610</b> =====	----- <b>3 358 384</b> =====	----- <b>2 055 707</b> =====

## 9. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, NETO

Comprende:

### Año 2014

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDOS INICIALES</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>AJUSTES NIIF</u>	<u>SALDOS FINALES</u>	<u>TASA %</u>
<b><u>Costo</u></b>						
Edificios e instalaciones	3 322 220	409 876	--	--	3 732 096	
Maquinaria y equipo	760 934	522 480	(419 560)	--	863 854	
Unidades de transporte	671 017	172 642	(59 874)	--	783 785	
Muebles y enseres	180 220	37 615	--	--	217 835	
Equipos diversos	174 101	59 087	(11 551)	--	221 637	
	----- <b>5 108 492</b> -----	----- <b>1 201 700</b> -----	----- <b>(490 985)</b> -----	----- <b>--</b> -----	----- <b>5 819 207</b> -----	
<b><u>Depreciación (**)</u></b>						
Edificios e instalaciones	(164 441)	(339 991)	--	140 961	(363 471)	<b>5-33</b>
Maquinaria y equipo	(289 080)	(57 119)	406 111	(240 911)	(181 079)	<b>10-33</b>
Unidades de transporte	(287 141)	(105 115)	59 892	(26 801)	(359 165)	<b>20-33</b>
Muebles y enseres	(46 257)	(42 376)	--	(415)	(89 048)	<b>10-33</b>
Equipos diversos	(77 397)	(37 292)	4 093	(547)	(111 143)	<b>10-25</b>
	----- <b>(864 316)</b> =====	----- <b>(581 973)</b> =====	----- <b>470 096</b> =====	----- <b>(127 713)</b> =====	----- <b>(1 103 906)</b> =====	
	<b>4 244 176</b> =====				<b>4 715 301</b> =====	

## Año 2013

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDOS INICIALES</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES NIIF</u>	<u>SALDOS FINALES</u>	<u>TASA %</u>
<b><u>Costo</u></b>					
Edificios e instalaciones (*)	2 785 761	536 459	--	3 322 220	
Maquinaria y equipo	733 234	27 700	--	760 934	
Unidades de transporte (*)	524 156	146 861	--	671 017	
Muebles y enseres	175 885	4 335	--	180 220	
Equipos diversos	123 243	50 858	--	174 101	
	-----	-----	-----	-----	
	<b>4 342 279</b>	<b>766 213</b>	<b>--</b>	<b>5 108 492</b>	
	-----	-----	-----	-----	
<b><u>Depreciación (**)</u></b>					
Edificios e instalaciones	(12 405)	(153 113)	1 077	(164 441)	<b>5-33</b>
Maquinaria y equipo	(426 855)	(199 256)	337 031	(289 080)	<b>10-33</b>
Unidades de transporte	(245 663)	(164 026)	122 548	(287 141)	<b>20-33</b>
Muebles y enseres	(40 391)	(41 202)	35 336	(46 257)	<b>10-33</b>
Equipos diversos	(42 249)	(34 474)	674	(77 397)	<b>10-25</b>
	-----	-----	-----	-----	
	<b>(767 563)</b>	<b>(592 071)</b>	<b>495 318</b>	<b>(864 316)</b>	
	=====	=====	=====	=====	
	<b>3 574 716</b>			<b>4 244 177</b>	
	=====			=====	

(\*) Comprende las adquisiciones de activos fijos adquiridos durante el período 2013 y mediante arrendamiento financiero como Edificios e Instalaciones por S/. 536,459 y Unidades de Transporte por S/. 146,861.

(\*\*) Debido a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), se realizaron los ajustes que se exponen.

El cargo por depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo ha sido distribuido como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Costo de venta	165 854	173 220	147 471
Gastos administrativos	280 176	208 990	56 787
Gastos de ventas	43 612	41 823	36 041
	-----	-----	-----
	<b>489 642</b>	<b>424 033</b>	<b>240 299</b>
	=====	=====	=====

## 10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<b>Corriente</b>			
Préstamos de Inst. Financieras (a)	14 107 983	8 810 100	840 844
Pagarés bancarios (b)	8 722 406	10 863 947	11 472 935
Leasing	1 030 548	982 348	914 806
	-----	-----	-----
	<b>23 860 937</b>	<b>20 656 395</b>	<b>13 228 585</b>
	=====	=====	=====
<b>No corriente</b>			
Leasing	2 514 518	3 008 399	2 886 240
	-----	-----	-----
	<b>2 514 518</b>	<b>3 008 399</b>	<b>2 886 240</b>
	=====	=====	=====

(a) Comprenden préstamos de "Credibras" con el BCP, por un plazo de 30, 60 y 90 días aproximadamente con una TEA entre 7.80% y 7.87%

(b) Comprende lo siguiente:

TIPO DE PAGARE	FECHA	MONTO	MONTO	BANCO	TASA DE INTERÉS
	VENCIMIENTO	US \$	S/.		
Capital de trabajo	12/05/2014	1,825,294	5 307 247	BCP	8.05% Anual
Capital de trabajo	07/01/2014	1,051,127	2 957 174	Interbank	7.7% Anual
Capital de trabajo	07/01/2014	317,340	892 881	Interbank	7.84% Anual
Capital de trabajo	07/01/2014	605,509	1 706 645	Interbank	7.95% Anual

TIPO DE PAGARE	FECHA	MONTO	MONTO	BANCO	TASA DE INTERÉS
	VENCIMIENTO	US \$	S/.		
Capital de trabajo	27/11/2015	.-	5 815 642	Financiero	10% Anual
Capital de trabajo	28/11/2015	.-	2 906 764	BIF	8% Anual

DETALLE	PARTE CORRIENTE			PARTE NO CORRIENTE		
	2014	2013	01.01.2013	2014	2013	01.01.2013
<b>Arrendamiento financiero</b>						
Leasing N° 27154AFB, Maquinaria, 36 cuotas, O/C \$. 150, fecha de vencimiento 01.08.13(¿)	--	--	42 613	--	--	452
Leasing N° 27563AFB, Vehículos, 36 cuotas, O/C \$.150 , fecha de vencimiento 01.10.13	--	--	24 528	--	--	452
Leasing N° 28368AFB, Vehículo Kia Rio, 36 cuotas, O/C \$.150 , fecha de vencimiento 01.12.13	--	--	10605	--	--	452
Leasing N° 28756AFB, Maquinaria, 36 cuotas, O/C \$. 150, fecha de vencimiento 01.01.14	--	6 902	68 167	--	--	6 275
Leasing N° 28050AFB, Vehículo Kia Rio, 36 cuotas, O/C \$. 150, fecha de vencimiento 01.02.14	--	3 326	15 004	--	--	3 020
Leasing N° 29139AFB, Maquinaria, 36 cuotas, O/C \$.150 , fecha de vencimiento 01.02.14	--	4 949	23 576	--	--	4 491
Leasing N° 30364AFB, Maquinaria, 36 cuotas, O/C \$. 250, fecha de vencimiento 01.06.14	--	41 534	70 703	--	--	37 382
Leasing N° 31504AFB, camioneta, 36 cuotas, O/C \$. 150, fecha de vencimiento 01.09.14	--	13 840	15 270	--	--	12 389
Leasing N° 32309AFB, Camioneta, 36 cuotas, O/C \$. 150, fecha de vencimiento 01.10.14	--	15 757	15 572	--	--	14 053
Leasing N° 34849AFB, Camionetas, 24 cuotas, O/C \$. 100, fecha de vencimiento 01.04.14	--	21 464	55 765	--	--	19 415
Leasing N° 35199AFB, Camioneta, 24 cuotas, O/C \$. 431.88, fecha de vencimiento 01.06.14	--	33 206	55 517	--	--	29 943
Leasing N° 35201AFB, Camioneta, 24 cuotas, O/C \$. 215.40, fecha de vencimiento 01.05.14	--	13 919	27 786	--	--	12 574
Leasing N° 37816AFB, Camión, 36 cuotas, O/C \$. 1, fecha de vencimiento 01.10.14	11 927	15 784	12 826	--	13 156	25 200

DETALLE	PARTE CORRIENTE			PARTE NO CORRIENTE		
	2014	2013	01.01.2013	2014	2013	01.01.2013
Leasing N° 37731AFB, Oficina Prin., 84 cuotas, O/C \$. 1, fecha de vencimiento 01.11.19	456 299	503 343	335 696	1 787 008	2 474 772	2 352 549
Leasing N° 38675AFB Hyundai Santa fe 4x2, 25 cuotas, O/C \$. 118, fecha de vencimiento 01.12.15	28 770	31 406	--	--	31 736	--
Leasing N° 39462AFB, Auto Kia Rio Sedan 1.4mt, 17 cuotas, O/C \$. 64 , fecha de vencimiento 01.05.15	7 166	23 179	--	--	9 837	--
Leasing N° 40352AFB Camioneta Kia Pick UP con baranda, 30 cuotas, O/C \$. 111 , fecha de vencimiento 01.06.16	17 568	19 379	--	7 600	29 379	--
Leasing N° 42437AFB Acondicionamiento de oficinas, 36 cuotas, O/C \$. 300 , fecha de vencimiento 02.05.17	122 339	--	--	173 614	--	--
Leasing N° 38568AFB Acondicionamiento de oficinas, 36 cuotas, O/C \$. 118 , fecha de vencimiento 01.11.16	212 456	234 360	141 176	195 032	449 519	367 593
Leasing N° 45373AFB Camioneta Chevrolet, 36 cuotas, O/C \$. 814 , fecha de vencimiento 02.11.17	58 096	--	--	113 404	133 788	--
Leasing N° 46020AFB Retroexcavadoras 2, 36 cuotas, O/C \$. 6 008 , fecha de vencimiento 01.02.18	115 926	--	--	237 860	133 788	--
	<b>1 030 548</b>	<b>982 348</b>	<b>914 806</b>	<b>2 514 518</b>	<b>3 008 399</b>	<b>2 886 240</b>

## 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Facturas por pagar	938 603	375 799	1 050 880
Honorarios por pagar	7 959	2 898	47 156
Anticipos recibidos (*)	6 616 638	7 789 190	25 151 354
	-----	-----	-----
	<b>7 563 200</b>	<b>8 167 887</b>	<b>26 249 390</b>
	=====	=====	=====

(\*) Corresponden a los anticipos recibidos para la separación de viviendas.

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tributos por pagar	2 589 335	4 489 322	377 410
Remuneraciones y participaciones por pagar	1 003 437	1 633 894	310 029
Otras cuentas por pagar (*)	2 013 577	113 185	11 090
Compensación por tiempo de servicios	47 480	50 479	8 148
Provisiones	50 050	-.-	-.-
	-----	-----	-----
	<b>5 643 889</b>	<b>6 286 888</b>	<b>706 676</b>
	=====	=====	=====

Las otras cuentas por pagar, corresponden al financiamiento por la compra de un terreno para el Proyecto "Vista Alegre".

De acuerdo a su vencimiento están conformadas por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<b>Parte corriente</b>	<b>2 013 577</b>	<b>113 185</b>	<b>11 090</b>
<b>Parte no corriente</b>	<b>13 211 160</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>

## 13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2014, el capital de la compañía asciende a S/. 27'316,474 y está representado por 27'316,474 acciones pagadas, a un valor nominal de S/. 1.00 cada una.

**Estructura de participación accionaria:**

<u>% DE PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL DEL CAPITAL</u>			<u>NÚMERO DE ACCIONISTAS</u>	<u>% TOTAL DE PARTICIPACIÓN</u>
-----			-----	-----
De 0.01	a	73.00	01	73
De 73.01	a	100.00	01	27
			-----	-----
			<b>02</b>	<b>100</b>
			=====	=====

Con fecha 24 de octubre del 2013 mediante junta General de Accionistas se acordó capitalizar un importe de S/. 20'222,318, con lo cual el capital social de S/. 7'094,155 varía a S/. 27'316,474.

#### 14. COSTO DE VENTAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inventario inicial de existencias	28 104 644	27 945 177
<b>Más:</b>		
Compras	20 188 835	31 351 119
Mano de obra	9 599 269	11 227 250
Depreciación	165 854	173 200
Gastos indirectos de fabricación	8 356 512	5 304 660
<b>Menos:</b>		
Inventario final de existencias	(29 482 882)	(28 104 644)
	-----	-----
	<b>36 932 232</b>	<b>47 896 762</b>
	=====	=====

#### 15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargas del personal	3 355 415	3 170 392
Servicios prestados por terceros	1 357 939	1 155 817
Tributos	13 708	39 199
Cargas diversas de gestión	238 787	42 309
Provisiones del ejercicio	384 206	213 749
	-----	-----
	<b>5 350 055</b>	<b>4 621 466</b>
	=====	=====

#### 16. GASTOS DE VENTAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargas del personal	1 327 247	1 212 858
Servicios prestados por terceros	1 653 564	1 300 295
Tributos	3 217	29 152
Cargas diversas de gestión	132 693	472
Provisiones del ejercicio	46 036	41 563
	-----	-----
	<b>3 162 757</b>	<b>2 584 340</b>
	=====	=====

## 17. FINANCIEROS, NETO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otros ingresos financieros	32 606	17 019
Otras cargas financieras	(372 740)	(472 179)
	-----	-----
	<b>(340 134)</b>	<b>(455 160)</b>
	=====	=====

## 18. DIVERSOS, NETO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otros ingresos	965 043	134 045
Otros gastos	(24 071)	.-
	-----	-----
	<b>940 972</b>	<b>134 045</b>
	=====	=====

## 19. DIFERENCIA DE CAMBIO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ganancia	461 075	612 539
Pérdida	(1 524 326)	(1 594 918)
	-----	-----
	<b>(1 063 249)</b>	<b>(982 379)</b>
	=====	=====

## 20. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la normatividad vigente, el Impuesto a la Renta se determinó sobre la base de la Utilidad Contable determinada en el Estado de Ganancias y Pérdidas más las adiciones y deducciones tributarias.



El cálculo del impuesto a la renta correspondiente a los ejercicios económicos de 2014, y 2013 fue determinado de la siguiente manera:

<u>C O N C E P T O</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad financiera antes del impuesto a la renta	<b>8 163 614</b>	<b>15 918 241</b>
<b><u>Adiciones (deducciones)</u></b>		
Adiciones	624 925	140 436
Deducciones	(414 513)	-.-
Pérdidas arrastables	-.-	(1 182 448)
	-----	-----
<b>Renta neta imponible</b>	<b>8 374 026</b>	<b>14 876 229</b>
<b>Participación utilidades 5%</b>	<b>(418 701)</b>	<b>(743 811)</b>
	-----	-----
	<b>7 955 325</b>	<b>14 132 418</b>
	-----	-----
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>2 386 597</b>	<b>4 239 725</b>
	=====	=====

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

## **21. SITUACIÓN TRIBUTARIA**

Al 31 de diciembre del año 2014 y 2013 se encuentra pendiente de revisión, por parte de la Administración Tributaria, los ejercicios económicos no prescritos.

La Gerencia de la Compañía considera que una posible revisión no generará pasivos de importancia que puedan afectar significativamente los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

## **22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por el Directorio y la Gerencia de la Compañía a efectos de minimizarlos. A continuación presentamos los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía:

- a. **Riesgo de tipo de cambio:** La Gerencia de la Compañía considera que no existe un riesgo importante de tipo de cambio que pudiera llevar a la Compañía a una situación financiera de difícil manejo.
- b. **Riesgo de tasas de interés, crédito y liquidez:** Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses y riesgos significativos de concentración de crédito dado sus políticas conservadoras sobre el particular. Asimismo, la Gerencia de la Compañía considera que no tiene riesgos de liquidez en la medida que el pago de sus pasivos a largo plazo han sido programados en coordinación con sus flujos futuros de fondos.

## **23. MODIFICACIONES APLICABLES EN LOS EJERCICIOS 2014 Y SIGUIENTES**

### **A. MODIFICACIONES EJERCICIO 2014**

#### **a) Impuesto Temporal a los Activos Netos - ITAN**

La tasa del ITAN aplicable en el ejercicio 2014 corresponde a 0.4 por ciento, para las empresas cuyo valor de sus activos netos supere el millón de Nuevos Soles.

#### **b) Impuesto a las Transacciones Financieras**

La Ley N° 29667 ha establecido la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras al 0.005%.

#### **c) Exoneración del Impuesto a la Renta.**

La Ley N° 29966 ha establecido que las exoneraciones incluidas en el artículo 19° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta estarán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2015

#### **d) Obligación de llevar libros y registros contables electrónicos.**

A partir del 01 de enero de 2014, los sujetos que cumplan con las siguientes condiciones están obligados a llevar los registros de manera electrónica:

- a) Ser contribuyente acogido al Régimen General del Impuesto a la Renta.
- b) Estén obligados a llevar los registros de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del IGV.
- c) No hayan sido incorporados al SLE-PLE.
- d) No se hubieran afiliado al SLE-PLE y generado los registros en dicho sistema.

- e) No hayan generado los registros en el SLE-PORTAL.
- f) Hayan obtenido ingresos mayores a 500 UIT entre los meses de julio 2012 a junio 2013; aplicando para ello la UIT vigente en julio 2012.

**e) Disminuye la tasa de Retención de IGV de 6% a 3%.**

La Resolución de Superintendencia N° 033-2014/SUNAT, ha sustituido el artículo 6° de la Resolución de Superintendencia N° 037-2002/SUNAT, rebajando la tasa del régimen de retenciones del Impuesto General a las Ventas del 6% al 3% sobre el importe de la operación.

Este cambio opera a partir del 1 de marzo del 2014 y será aplicable a aquellas operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas se genere a partir de dicha fecha.

**f) Modificación de porcentajes del Anexo 3 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT y Normas Modificatorias.**

El 27 de junio de 2014 se publicó en el diario oficial el peruano la Resolución de Superintendencia N° 203-2014/SUNAT que redujo la tasa de detracción de los servicios incluidos en los numerales 5 y 10 del Anexo N° 3 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT referidos a “otros servicios empresariales” y “demás servicios gravados con el IGV”, a diez por ciento (10%).

La presente resolución entró en vigencia a partir del 01 de julio de 2014 y es aplicable a aquellas operaciones cuyo momento para efectuar el depósito se produzca a partir de dicha fecha.

**B. MODIFICACIONES APLICABLES A PARTIR DEL EJERCICIO 2015**

**a) Modificaciones a la Ley Impuesto a la Renta vigentes a partir del ejercicio 2015 – Ley N° 30296 “Ley que promueve la reactivación de la economía”.**

La Ley N° 30296 publicada el 31 de diciembre de 2014 ha incluido modificaciones importantes con respecto a materia tributaria entre los que mencionaremos los más relevantes:

Modifican el TUO de la Ley del Impuesto a la Renta.

- Modificación de las tasas aplicables a las Rentas del Trabajo y de la Renta de Fuente Extranjera.

Se establece la siguiente escala progresiva acumulativa vigente a partir del 01 de enero de 2015:

<b>SUMA DE LA RENTA NETA DE TRABAJO Y LA RENTA DE FUENTE EXTRANJERA</b>	<b>TASA</b>
Hasta 5 UIT	8%
Más de 5 UIT hasta 20 UIT	14%
Más de 20 UIT hasta 35 UIT	17%
Más de 35 UIT hasta 45 UIT	20%
Más de 45 UIT	30%

- Tasas aplicables al Impuesto a la Renta de Tercera categoría.

La Ley modifica la tasa del Impuesto a la Renta aplicable a la Renta de Tercera Categoría estableciendo una reducción gradual a partir del 01 de enero de 2015:

<b>EJERCICIOS GRAVABLES</b>	<b>TASA</b>
2015-2016	28%
2017-2018	27%
2019 en adelante	26%

- Modificación de la tasa aplicable a los dividendos y otras formas de distribución de utilidades

La Ley ha establecido un incremento gradual de las tasas de distribución de dividendos y otras formas de distribución de dividendos que se adopten o pongan a disposición a partir del ejercicio 2015 de acuerdo a lo siguiente:

<b>EJERCICIOS GRAVABLES</b>	<b>TASA</b>
2015-2016	6.8%
2017-2018	8.0%
2019 en adelante	9.3%

- Retenciones por Rentas de Cuarta Categoría.

Se establece el nuevo porcentaje de retención y/o pagos a cuenta por las Rentas de Cuarta Categoría en 8% a partir del 01 de enero de 2015.

#### Modificaciones al TUO del Código Tributario.

- Fiscalización Parcial Electrónica

La Ley incorpora en el TUO del Código Tributario el artículo 62-B que establece el Procedimiento de Fiscalización Parcial Electrónica a través de la plataforma virtual.

En este Procedimiento SUNAT notificará al deudor tributario por medio de sistemas de comunicación electrónica el inicio del procedimiento de fiscalización adjuntando la liquidación preliminar del tributo a regularizar y los intereses respectivos con el detalle de los reparos que originan la omisión.

El deudor tributario tendrá un plazo de 10 días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de la notificación para subsanar o sustentar las observaciones realizadas. SUNAT dentro de los 20 días hábiles siguientes al plazo anterior señalado notificará por medio de sistemas de comunicación electrónica la Resolución de Determinación y de ser el caso la Resolución de Multa.

**b) Régimen especial de Depreciación para Edificios y Construcciones.**

La Ley N° 30264 “Ley que establece medidas para promover el crecimiento económico” con carácter excepcional y temporal ha establecido un régimen especial de depreciación de edificios y construcciones para los contribuyentes del Régimen General del Impuesto a la Renta que será aplicable a partir del ejercicio 2015.

En tal sentido la tasa de depreciación anual será de 20% en línea recta hasta su total depreciación, que se aplicará a los bienes que sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial.

La tasa especial se aplicará siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. La construcción se hubiera iniciado a partir del 1 de enero de 2014, entendiéndose como fecha de inicio de construcción, el momento en que se obtenga la licencia de edificación u otro documento que establezca el reglamento, estando excluidas las licencias que se emitan como consecuencia de un procedimiento de regularización de edificaciones.
2. Que al 31 de diciembre de 2016 la construcción se hubiera concluido o se tenga un avance mínimo del 80% debidamente acreditado. La conclusión de la construcción se acredita con la correspondiente conformidad de obra u otro documento que establezca el reglamento.

El régimen señalado también podrá ser aplicado por los contribuyentes que durante los años 2014, 2015 y 2016 adquieran en propiedad los bienes que cumplan las condiciones antes señaladas.

**c) Se establecen nuevos sujetos obligados a llevar los registros de Ventas y Compras de forma electrónica.**

La Resolución de Superintendencia N° 376-2014/SUNAT ha incluido nuevos sujetos obligados a llevar los registros de manera electrónica a partir de enero de 2015:

- a) Se encuentren inscritos en el RUC con estado activo.
- b) Se encuentre acogidos al Régimen General o Especial del Impuesto a la Renta.
- c) Estén obligados a llevar los registros de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del IGV.
- d) No hayan sido incorporados al SLE-PLE.
- e) No hayan generado los registros en el SLE-PORTAL.
- f) Hayan obtenido en el ejercicio 2014 ingresos mayores a 150 UIT; aplicando para ello la UIT vigente en julio 2014.

#### **24. ADOPCIÓN DE NIIF POR PRIMERA VEZ**

Estos son los primeros estados financieros individuales que la Compañía prepara de acuerdo con las NIIF. En periodos hasta e incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2014, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con PCGA en Perú.

En este sentido la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF aplicables para periodos que terminan el o antes del 31 de diciembre de 2014, junto con la información comparativa al 31 de diciembre de 2013, como se describe en las políticas contables. En la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura se preparó al 1 de enero de 2013, fecha de transición a NIIF de la Compañía. Esta nota explica los principales ajustes incorporados por la Compañía para convertir a NIIF su estado de situación financiera preparado bajo principios locales a la fecha de transición y a sus estados financieros del año terminado el 31 de diciembre de 2013 previamente distribuidos y publicados.

#### **Excepciones opcionales a la aplicación retroactiva de las NIIF que se aplicaron en la transición**

La NIIF1, "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez", ofrece la opción a la entidad que adopte por primera vez las NIIF de aplicar ciertas excepciones a la aplicación retrospectiva de algunas normas a la fecha de transición. La Compañía ha aplicado las siguientes excepciones de la NIIF 1.

- a) Las excepciones opcionales establecidas por la NIIF 1 no han sido de aplicación a la Compañía, dentro de las que se destacan las siguientes:
  - Costo atribuido para los activos fijos e intangibles
  - Combinaciones de negocio (NIIF3), debido a no es aplicable a las operaciones de la Compañía.
  - Inversiones en subsidiarias, debido a que la Compañía no tiene control sobre una entidad específica.

- Beneficios a empleados (NIC19), debido a que las normas contables locales y las NIIF se encontraban alineadas respecto a estas transacciones.
- Diferencias por conversión acumuladas, debido a que no es relevante para las operaciones de la Compañía.
- Pagos basados en acciones NIIF 2) y arrendamientos (NIC17) debido a que las normas contables locales y las NIIF se encontraban alineadas respecto de estas transacciones.
- Contratos de seguros (NIIF4) debido a que no es relevante para las operaciones de la Compañía.
- Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y joint ventures debido a que las normas contables locales y las NIIF se encontraban alineadas respecto a estas transacciones aplicables.
- Instrumentos financieros compuestos, debido a que la Compañía no presenta este tipo de instrumentos financieros a la fecha de transición a NIIF y
- Activos financieros o activos intangibles contabilizados bajo CINIIF 12 debido a que la Compañía ha celebrado contratos bajo el alcance de esta interpretación.

**b) Excepciones obligatorias - Estimados Contables –**

Los estimados al 1 de enero de 2013 y al 31 de diciembre de 2013 son uniformes con los que se consideraron a esas fechas de acuerdo con PCGA en Perú (luego de efectuarlos ajustes para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables).

**c) Conciliaciones entre PCGA en Perú y las NIIF-**

La NIIF1 requiere que una entidad concilie los saldos de su patrimonio, resultados y flujos de efectivo de periodos anteriores. La adopción de las NIIF por primera vez en la Compañía no tuvo un impacto sobre el total de flujos operativos, de inversión y de financiamiento. Los cuadros que se presentan a continuación muestran las siguientes conciliaciones entre los PCGA en Perú y las NIIF:

- Patrimonio al 1 de enero de 2013 (incluyendo impacto sobre activos y pasivos).
- Patrimonio al 31 de diciembre de 2013 (incluyendo impacto sobre activos y pasivos), y Estado de resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2013.

## Conciliación del patrimonio neto al 1 de Enero de 2013

	<u>PCGA AL</u> <u>01.01.2013</u>	<u>RECLASIFICACIONES</u>		<u>NIIF AL</u> <u>01.01.2013</u>
		<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	
<b><u>ACTIVO</u></b>				
<b>Activo corriente:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3 801 504	-.-	-.-	3 801 504
Cuentas por cobrar comerciales	153 000	-.-	-.-	153 000
Otras cuentas por cobrar	278 619	-.-	-.-	278 619
Existencias	37 609 755	163 800	-.-	37 773 555
Gastos contratados por anticipado	1 248 185	-.-	-.-	1 248 185
	-----	-----	-----	-----
<b>Total activo corriente</b>	<b>43 091 063</b>	<b>163 800</b>	<b>-.-</b>	<b>43 254 863</b>
	=====	=====	=====	=====
Existencias	21 698 403	-.-	-.-	21 698 403
Gastos contratados por anticipado	807 522	-.-	-.-	807 522
Inmueble, maquinaria y equipo	4 342 279	-.-	-.-	4 342 279
Depreciación acumulada	(767 563)	327 281	-.-	(440 282)
Activo Intangible	33 213	-.-	-.-	33 213
	-----	-----	-----	-----
<b>Total de Activos</b>	<b>69 204 917</b>	<b>491 081</b>	<b>-.-</b>	<b>69 695 998</b>
	=====	=====	=====	=====
<b><u>PASIVO</u></b>				
Obligaciones Financieras	13 228 585	-.-	-.-	13 228 585
Cuentas por pagar comerciales	1 098 036	-.-	-.-	1 098 036
Otras cuentas por pagar	25 857 974	-.-	-.-	25 857 974
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>40 184 595</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>	<b>40 184 595</b>
	-----	-----	-----	-----
Obligaciones Financieras	2 886 240	-.-	-.-	2 886 240
Otras cuentas por pagar	57	-.-	-.-	57
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivos</b>	<b>43 070 892</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>	<b>43 070 892</b>
	=====	=====	=====	=====
<b><u>PATRIMONIO</u></b>				
Capital	7 094 155	-.-	-.-	7 094 155
Capital adicional	20 222 318	-.-	-.-	20 222 318
Resultados acumulados	(2 573 687)	-.-	327 281	(2 246 406)
Resultados integrales	1 391 239	-.-	163 800	1 555 039
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Patrimonio</b>	<b>26 134 025</b>	<b>-.-</b>	<b>491 081</b>	<b>26 625 106</b>
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivo y patrimonio</b>	<b>69 204 917</b>	<b>-.-</b>	<b>491 081</b>	<b>69 695 998</b>
	=====	=====	=====	=====



## Conciliación del patrimonio neto al 31 de Diciembre de 2013

	<u>PCGA AL</u> <u>31.12.2013</u>	<u>RECLASIFICACIONES</u>		<u>NIIF AL</u> <u>31.12.2013</u>
		<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	
<b><u>ACTIVO</u></b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 481 505	--	--	4 481 505
Cuentas por cobrar comerciales	544 027	--	--	544 027
Otras cuentas por cobrar	449 925	--	--	449 925
Existencias	33 963 328	1 029 233	--	34 992 561
Gastos contratados por anticipado	2 592 504	--	--	2 592 504
	-----	-----	-----	-----
<b>Total activo corriente</b>	<b>42 031 289</b>	<b>1 029 233</b>	<b>--</b>	<b>43 060 522</b>
	-----	-----	-----	-----
Existencias	27 484 296	--	--	27 484 296
Gastos contratados por anticipado	765 880	--	--	765 880
Inmueble, maquinaria y equipo	5 108 492	--	--	5 108 492
Depreciación acumulada	(1 359 634)	495 319	--	(864 315)
Activo Intangible	124 505	--	--	124 505
	-----	-----	-----	-----
<b>Total de Activos</b>	<b>74 154 828</b>	<b>1 524 552</b>	<b>--</b>	<b>75 679 380</b>
	=====	=====	=====	=====
<b><u>PASIVOS</u></b>				
Obligaciones financieras	20 656 395	--	--	20 656 395
Cuentas por pagar comerciales	378 699	--	--	378 699
Impuesto a la renta diferido	4 637 327	--	346 213	4 983 540
Otras cuentas por pagar	9 108 836	--	--	9 108 836
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>34 781 257</b>	<b>--</b>	<b>346 213</b>	<b>35 127 470</b>
	-----	-----	-----	-----
Obligaciones financieras	3 008 399	--	--	3 008 399
Otras cuentas por pagar	(16 300)	--	--	(16 300)
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivos</b>	<b>37 773 356</b>	<b>--</b>	<b>346 213</b>	<b>38 119 569</b>
	=====	=====	=====	=====
<b>Patrimonio</b>				
Capital	27 316 474	--	--	27 316 474
Resultados acumulados	(1 182 448)	--	491 081	(691 367)
Resultados integrales	10 247 446	346 213	1 033 471	10 934 704
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Patrimonio</b>	<b>36 381 478</b>	<b>346 213</b>	<b>1 524 552</b>	<b>37 610 053</b>
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivo y patrimonio</b>	<b>74 154 828</b>	<b>346 213</b>	<b>1 870 765</b>	<b>75 679 380</b>
	=====	=====	=====	=====

## Conciliación del patrimonio neto al 31 de Diciembre de 2014

	<u>PCGA AL</u> <u>31.12.2014</u>	<u>RECLASIFICACIONES</u>		<u>NIIF AL</u> <u>31.12.2014</u>
		<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	
<b><u>ACTIVO</u></b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5 090 980	-.-	-.-	5 090 980
Cuentas por cobrar relacionadas	11 336	-.-	-.-	11 336
Otras cuentas por cobrar	379 941	-.-	-.-	379 941
Existencias	35 868 249	1 381 418	-.-	37 249 667
Gastos contratados por anticipado	4 150 610	-.-	-.-	4 150 610
	-----	-----	-----	-----
<b>Total activo corriente</b>	<b>45 501 116</b>	<b>1 381 418</b>	<b>-.-</b>	<b>46 882 534</b>
	-----	-----	-----	-----
Existencias	44 158 522	-.-	-.-	44 158 522
Inmueble, maquinarias y equipo	5 819 207	-.-	-.-	5 819 207
Depreciación acumulada	(1 471 514)	587 632	220 024	(1 103 906)
Activo Intangible	81 662	-.-	-.-	81 662
	-----	-----	-----	-----
<b>Total de Activos</b>	<b>94 088 993</b>	<b>1 969 050</b>	<b>220 024</b>	<b>95 838 019</b>
	=====	=====	=====	=====
<b><u>PASIVO</u></b>				
Obligaciones financieras	23 860 937	-.-	-.-	23 860 937
Cuentas por pagar comerciales	946 562	-.-	-.-	946 562
Impuesto a la renta diferido	2 673 170	-.-	132 129	2 805 299
Otras cuentas por pagar	9 455 228	-.-	-.-	9 455 228
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>36 935 897</b>	<b>-.-</b>	<b>132 129</b>	<b>37 068 026</b>
	-----	-----	-----	-----
Obligaciones financieras	2 514 518	-.-	-.-	2 514 518
Otras cuentas por pagar	13 211 160	-.-	-.-	13 211 160
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivos</b>	<b>52 661 575</b>	<b>-.-</b>	<b>132 129</b>	<b>52 793 704</b>
	=====	=====	=====	=====
<b><u>PATRIMONIO</u></b>				
Capital	27 316 474	-.-	-.-	27 316 474
Reserva legal	1 024 745	-.-	-.-	1 024 745
Resultados acumulados	8 040 255	220 024	1 524 550	9 344 781
Resultados integrales	5 045 944	132 129	444 500	5 358 315
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Patrimonio</b>	<b>41 427 418</b>	<b>352 153</b>	<b>1 969 050</b>	<b>43 044 315</b>
	-----	-----	-----	-----
<b>Total Pasivo y patrimonio</b>	<b>94 088 993</b>	<b>352 153</b>	<b>2 101 179</b>	<b>95 838 019</b>
	=====	=====	=====	=====

**Estado de resultados integrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2013**

	<b><u>PCGA AL</u></b> <b><u>31.12.2013</u></b>	<b><u>RECLASIFICACIONES</u></b>		<b><u>NIIF AL</u></b> <b><u>31.12.2013</u></b>
		<b><u>DEBE</u></b>	<b><u>HABER</u></b>	
Ventas netas	72 324 303	-.-	-.-	72 324 303
Costo de ventas	(47 832 798)	116 193	180 158	(47 896 762)
<b>Utilidad bruta</b>	<b>24 491 505</b>	<b>116 193</b>	<b>180 158</b>	<b>24 427 541</b>
Gastos de administración	(4 664 390)	42 024	-.-	(4 621 466)
Gastos de ventas	(2 593 261)	8 921	-.-	(2 584 340)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>17 233 854</b>	<b>119 265</b>	<b>-.-</b>	<b>17 221 735</b>
Ingresos financieros	17 019	-.-	-.-	17 019
Gastos financieros	(1 517 769)	1 045 590	-.-	(472 179)
Diferencia de cambio, neta	(982 379)	-.-	-.-	(982 379)
Otros ingresos.	134 045	-.-	-.-	134 045
<b>Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>14 884 770</b>	<b>1 045 590</b>	<b>-.-</b>	<b>15 918 241</b>
Participación de trabajadores	(692 138)	-.-	-.-	(743 811)
Impuesto a la renta	(3 945 186)	-.-	-.-	(4 239 725)
<b>Resultado integral</b>	<b>10 247 446</b>			<b>10 934 705</b>

----- o0o -----